

Số: **657**/QĐ-UBND

Lai Châu, ngày **18** tháng 6 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết khu Trung tâm hành chính
thị trấn Nậm Nhùn huyện Nậm Nhùn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD của Bộ Xây dựng về quy định từng loại hồ sơ quy hoạch đô thị;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 242/TTr-SXD ngày 16/5/2012 và Báo cáo thẩm định số 241/SXD- QH ngày 16/5/2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết khu Trung tâm Hành chính thị trấn Nậm Nhùn huyện Nậm Nhùn với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, phạm vi quy hoạch:

1.1. Vị trí: Khu Trung tâm Hành chính thị trấn Nậm Nhùn thuộc địa phận phân hành chính thị trấn Nậm Nhùn, trên đường tránh ngập tĩnh lộ 127 và đường Tĩnh lộ 127 cũ.

1.2. Phạm vi, ranh giới:

- Phía Tây: Giáp với khu công trường thủy điện Lai Châu;
- Phía Bắc: Giáp với khu công trường thủy điện Lai Châu;
- Phía Đông: Giáp với khu Thương mại – Dịch vụ;
- Phía Nam: Giáp với sông Đà.

1.3. Diện tích quy hoạch: 50 ha.

2. Tính chất đô thị: Là phân khu chức năng phục vụ xây dựng các công trình Hành chính chính trị, các khối cơ quan cấp huyện, các công trình ngành dọc nằm trên địa bàn huyện và các khu đất xây dựng các công trình công cộng như sân vận động, phục vụ công tác phát triển đô thị và chuẩn bị hạ tầng kỹ thuật để tiến hành đầu tư xây dựng trụ sở các cơ quan của huyện Nậm Nhùn

3. Quy hoạch sử dụng đất và Định hướng phát triển không gian:

3.1. Cơ cấu sử dụng đất: Đất xây dựng cơ sở hạ tầng khu Trung tâm hành chính chính trị huyện có diện tích 50 ha được quy hoạch như sau:

Bảng chỉ tiêu sử dụng đất công trình công cộng

| TT | Ký hiệu khu | Loại đất | Diện tích đất | MĐ XD (%) | Tầng cao TB | Hệ số SD đất | Quy mô | |
|----|-------------|------------------------------------|-------------------|-----------|-------------|--------------|--------------------------|------------------|
| | | | (m ²) | | | | Đ.vị tính | Số lượng |
| | I | Đất dịch vụ công cộng | 80.580 | | | | m² sàn | 72522.00 |
| 1 | C1 | Du lịch | 8.051 | 30 | 3 | 0.90 | m ² sàn | 7245.90 |
| 2 | C2 | Du lịch | 7.783 | 30 | 3 | 0.90 | m ² sàn | 7004.70 |
| 3 | C3 | Cụm công trình cảng Nậm Hàng | 29.561 | 30 | 3 | 0.90 | m ² sàn | 26604.90 |
| 4 | C4 | Rạp chiếu phim | 19.979 | 30 | 3 | 0.90 | m ² sàn | 17981.10 |
| 5 | C5 | Dịch vụ công cộng | 8.000 | 30 | 3 | 0.90 | m ² sàn | 7200.00 |
| 6 | C6 | Đội quản lý rừng | 7.206 | 30 | 3 | 0.90 | m ² sàn | 6485.40 |
| | II | Đất cơ quan – TT hành chính | 171.752 | | | | | 154576.80 |
| 7 | Q1 | Trung tâm văn hóa - hội nghị huyện | 53.360 | 30 | 3 | 0.90 | m ² sàn | 48024.00 |
| 8 | Q2 | Các trụ sở cơ quan | 10.897 | 30 | 3 | 0.90 | m ² sàn | 9807.30 |
| 9 | Q3 | Các trụ sở cơ quan | 12.269 | 30 | 3 | 0.90 | m ² sàn | 11042.10 |
| 10 | Q4 | Ban quản lý dự án huyện | 7.075 | 30 | 3 | 0.90 | m ² sàn | 6367.50 |
| 11 | Q5 | Phòng Thống kê | 8.000 | 30 | 3 | 0.90 | m ² sàn | 7200.00 |
| 12 | Q6 | Trung tâm dân số - KHHGD huyện | 8.000 | 30 | 3 | 0.90 | m ² sàn | 7200.00 |
| 13 | Q7 | Điện lực huyện | 8.000 | 30 | 3 | 0.90 | m ² sàn | 7200.00 |
| 14 | Q8 | Bảo hiểm xã hội | 8.000 | 30 | 3 | 0.90 | m ² sàn | 7200.00 |
| 15 | Q9 | Cơ quan dự kiến | 8.000 | 30 | 3 | 0.90 | m ² sàn | 7200.00 |
| 16 | Q10 | Cơ quan dự kiến | 8.000 | 30 | 3 | 0.90 | m ² sàn | 7200.00 |
| 17 | Q11 | Cơ quan dự kiến | 8.000 | 30 | 3 | 0.90 | m ² sàn | 7200.00 |
| 18 | Q12 | Cơ quan dự kiến | 8.224 | 30 | 3 | 0.90 | m ² sàn | 7401.60 |
| 19 | Q13 | Cơ quan dự kiến | 8.224 | 30 | 3 | 0.90 | m ² sàn | 7401.60 |
| 20 | Q14 | Cơ quan dự kiến | 4.570 | 30 | 3 | 0.90 | m ² sàn | 4113.00 |
| 21 | Q15 | Cơ quan dự kiến | 6.269 | 30 | 3 | 0.90 | m ² sàn | 5642.10 |
| 22 | Q16 | Cơ quan dự kiến | 4.864 | 30 | 3 | 0.90 | m ² sàn | 4377.60 |
| | III | Đất sân vận động | 44.300 | | | | | |
| 23 | S1 | Sân vận động | 44.300 | | | | | |

Bảng chỉ tiêu sử dụng đất ở

| TT | Ký hiệu khu đất | Hạng mục đất ở nhà liền kề | Diện tích đất (m ²) | MĐ XD (%) | Tầng cao TB | Hệ số sử dụng đất | Số hộ quy hoạch | Dân số người | TB m ² đất/hộ |
|----|-----------------|----------------------------|---------------------------------|-----------|-------------|-------------------|-----------------|--------------|--------------------------|
| | | Tổng | 66.729 | | | | 365 | 1460 | 2373.33 |
| 1 | N1 | Đất ở nhà liền kề | 6.882 | 70 | 3 | 2.1 | 16 | 64 | 430 |
| 2 | N2 | Đất ở nhà liền kề | 6.931 | 70 | 3 | 2.1 | 16 | 64 | 433 |
| 3 | N3 | Đất ở nhà liền kề | 7.048 | 70 | 3 | 2.1 | 16 | 64 | 441 |
| 4 | N4 | Đất ở nhà liền kề | 7.869 | 70 | 3 | 2.1 | 18 | 72 | 437 |
| 5 | N5 | Đất ở nhà liền kề | 9.853 | 70 | 3 | 2.1 | 23 | 92 | 428 |
| 6 | N6 | Đất ở nhà liền kề | 14.074 | 70 | 3 | 2.1 | 138 | 552 | 102 |
| 7 | N7 | Đất ở nhà liền kề | 14.072 | 70 | 3 | 2.1 | 138 | 552 | 102 |

- Đất giao thông: 93.987m²

- Đất khác (Đất cây xanh, đất ven sông, suối,...): 42.652m²

3.2. Định hướng phát triển không gian:

Phân khu chức năng: Toàn bộ khu vực quy hoạch phân chia các phân khu chức năng như sau:

a) Định hướng kiến trúc:

- Tổ chức không gian theo mô hình tập trung, lấy chủ thể là khu trung tâm hành chính của thị trấn là hạt nhân tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan. Cùng với định hướng phát triển kinh tế của trục kinh tế ven sông Đà (khu kinh tế cửa khẩu U Ma Tu Khòong, du lịch sinh thái ven sông Đà,...) nên hướng phát triển chính là theo hướng của tuyến đường tỉnh lộ 127 (tuyến tránh ngập) về phía công trình thủy điện.

- Các công trình công cộng, các khu ở cao tầng được bố trí trên tuyến đường trung tâm của thị trấn tạo nên hình ảnh hiện đại, bên cạnh đó là khu nhà ở thấp tầng mái vát, các khu nhà ở tái định cư sử dụng vật liệu hiện đại nhưng có kiểu dáng nhà sàn, màu sắc nhẹ nhàng, thanh thoát phù hợp với cảnh quan chung trong khu vực.

b) Các phân khu chức năng trong khu vực:

- *Khu đất cơ quan- trung tâm hành chính:* Với kiến trúc đặc thù vùng của cao nhà mái dốc, các công trình phụ trợ nằm ngoài liền kề với nhà chính. Định hình quy hoạch với các khu ở đều hướng ra các đường giao thông trước mặt tạo thành các tuyến, chuỗi công trình theo hình dáng ô đất. Tạo các không gian chung ở bên trong khu đất và từ đó hình thành tạo phong cách trang nghiêm và bền vững

- *Khu đất ở*: Thiết kế theo từng theo đặc thù của từng dân tộc, từng đặc điểm địa hình. Các không gian công năng bên ngoài được thiết kế linh hoạt, tùy vào đặc thù của từng khu ở dân cư.

- *Khu sân vận động, cây xanh khuôn viên*: Xây nhà thấp tầng, kết cấu nhẹ đảm bảo với địa chất khu vực. Tạo ra những không gian trống và cây xanh cho đô thị và là các mảng kết nối giữa các khối kiến trúc và các khối hạ tầng kỹ thuật, nhằm khắc phục địa chất yếu.

- *Khu dịch vụ công cộng*: Thiết kế theo từng công năng sử dụng, mang hình thái kiến trúc vùng cao, phù hợp với khí hậu bản địa.

4. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

4.1. Hệ thống giao thông và thoát nước mặt:

- Đường trục chính: Tổng chiều dài toàn tuyến $L = 2.530$ m, bao gồm: Tuyến $L1 = 1000$ m (trong đó có tuyến cầu dài: 100 m), chiều rộng 32 m; tuyến $L2 = 1.530$, chiều rộng $B_n = 20,5$ m; bề rộng rãnh thoát nước $B_r = 0,8$ m; Độ dốc dọc tối đa: $I_{max} = 10\%$; Bán kính cong tối thiểu: $R_{min} = 15$ m; Kết cấu mặt đường láng nhựa $3,5$ kg/m².

- Đường giao thông đối nội: Thiết kế theo hệ thống đường xương cá, kích thước nhỏ (tương tự đường trục chính và nhỏ hơn) được bố trí dân cư và các công trình dân dụng, đầu tư với với các chỉ tiêu kỹ thuật cơ bản như sau:

+ Bề rộng rãnh thoát nước $B_r = 0,8$ m.

+ Độ dốc dọc tối đa: $I_{max} = 10\%$.

+ Bán kính cong tối thiểu: $R_{min} = 15$ m.

+ Kết cấu mặt đường láng nhựa $3,5$ kg/m².

+ Hệ thống công trình thoát nước: Kết cấu BTCT, rãnh hộp thoát nước, kết cấu BTCT M 200.

4.2. Quy hoạch san nền:

San nền nội bộ trong từng lô đất và kết hợp mặt bằng tổ chức không gian và vận dụng địa hình tự nhiên để san đắp nền, đảm bảo cân bằng đào đắp. Độ dốc san nền tối đa 2%. Chiều cao đào, đắp tối đa cho mỗi lô đất là 7-8 m, mái dốc đào 1:1, mái dốc đắp 1:1,5. Đối với chiều cao đào, đắp lớn hơn 3 m thì tiến hành xây kè đã học.

4.3. Quy hoạch thoát nước:

- Quy hoạch thoát nước mưa: Hướng thoát nước theo hiện trạng địa hình, nước mưa được thu từ các hố ga thu nước về hệ thống công chung sau đó thoát về mương thoát nước khu vực. Hệ thống giếng thu có khoảng cách các giếng từ 15 ÷ 50m được bố trí sát mép bó vỉa, loại hàm ếch để chắn mùi. Hệ thống giếng thăm, giếng kỹ thuật được sử dụng tại các nơi có đường ống giao nhau. Mạng lưới đường ống thoát nước mưa bố trí dọc các tuyến đường giao thông xung quanh các lô đất để thu nước tự chảy từ trong các lô đất. Sử dụng rãnh thoát nước 60x80 và 80x100 để thoát nước mưa, một số khu vực có nền đá gốc, chi phí phá đá khá lớn cần hạn chế độ sâu xây dựng.

- Quy hoạch thoát nước bản:

+ Nước thải sinh hoạt trong khu vực dân cư sẽ được xử lý cục bộ qua bể tự hoại, đúng tiêu chuẩn. Nước sau khi xử lý qua bể tự hoại sẽ theo đường cống Φ 200 - Φ 400 mm xả vào hệ thống công chung.

+ Nước thải các công trình dịch vụ, các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp được xử lý đến giới hạn cho phép (giới hạn B của TCVN 5945 -1995) sau đó mới được thải vào hệ thống công thoát nước chung.

+ Hướng thoát nước chính của mạng lưới thoát nước bản cũng được xác định như hệ thống thoát nước mưa.

4.4. Quy hoạch cấp nước:

+ Khu vực lập quy hoạch chi tiết sẽ sử dụng nguồn cấp nước từ Nhà máy nước của thị trấn với khai thác từ nước suối Nậm Dòn và Nậm Hàng và kết hợp khai thác nước ngầm. Nước được xử lý và bơm vào mạng lưới đường ống cấp cho các khu vực dân cư và các cơ quan chức năng của huyện.

+ Mạng lưới phân phối: Mạng cấp 2 dạng xương cá từ các ống chính Φ 100 của thị trấn nối các ống có đường kính từ Φ 50 - Φ 40 vào các khu chức năng và các công trình dịch vụ.

4.5. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc:

- Nguồn điện cấp cho khu trung tâm hành chính huyện từ mạng trung áp 35KV ở vị trí thích hợp (vị trí trong bản vẽ quy hoạch). Dự kiến bố trí các trạm biến áp 35/0,4KV tại các khu vực để cấp điện cho các công trình như: nhà ở liền kề, khu trụ sở khối cơ quan của huyện

- Quy hoạch mạng điện hạ áp 0.4Kv: Lưới hạ thế có cấp điện áp 380/220V. Từ các trạm biến áp có các lộ ra hạ thế 0,4kV cung cấp điện cho sinh hoạt và chiếu sáng đường phố, sân vườn và cảnh quan chung.

- Quy hoạch lưới điện chiếu sáng: Chiếu sáng đường phố dùng đèn thủy ngân cao áp làm nguồn sáng để chiếu sáng đường đi, vườn hoa,... Tại ngã tư lớn dùng đèn quảng trường 1000w. Nguồn điện chiếu sáng cho đèn được lấy ra từ các lộ ra hạ áp của trạm biến áp khu vực gần nhất, toàn bộ tuyến chiếu sáng dùng cáp ngầm.

4.6. Quy hoạch thu gom chất thải rắn:

Tổ chức mạng lưới thu gom rác cho các nhà ở, các công trình hành chính chính trị, các công trình công cộng... Tại các điểm thu gom rác đặt các thùng đựng rác có thể tích từ 1m³ đến 2m³, bán kính phục vụ khoảng 100 đến 200m. Hàng ngày có bộ phận tạp vụ vận chuyển ra xe ô tô chở rác làm nhiệm vụ chuyên chở số rác này đến bãi rác để xử lý.

Sử dụng các phương tiện vận chuyển rác và bãi rác của thị trấn (được xây dựng tại khu vực phía Đông của thị trấn), rác thải được xử lý bằng phương pháp chôn lấp.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng và UBND huyện Nậm Nhùn tổ chức triển khai thực hiện các công việc sau:

1. Công bố công khai nội dung đồ án quy hoạch chi tiết khu Trung tâm hành chính thị trấn Nậm Nhùn huyện Nậm Nhùn được duyệt cho nhân dân và các đơn vị kinh tế xã hội có liên quan trên địa bàn nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt.

2. Chỉ đạo việc thực hiện các dự án xây dựng sau quy hoạch, phối hợp chặt chẽ với các Ban, ngành liên quan triển khai thực hiện xây dựng khu vực theo đúng nội dung phê duyệt..

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Giám đốc Kho bạc nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Nậm Nhùn và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Tỉnh ủy; (báo cáo)
- TT. HĐND tỉnh (phối hợp);
- Chủ tịch và các P.Chủ tịch UBND tỉnh;
- VP UBND: Lãnh đạo, CV các khối, TT Tin học và Công báo;
- Lưu: VT, XD.

